

E-post till föreningen: info@bagaregarden.org Hemsidan: www.bagaregarden.org Förvaltning e-post: info@battrebrf.se

Budget för 2024 beslutad - oförändrade årsavgifter nästa år!

Den 5 december beslutade styrelsen att anta den budget som förvaltaren och kassören redovisat därmed lämnas alla avgifter och hyror oförändrade nästa år. Undantaget endast de avgifter som styrs av prisbasbeloppet, se mera nedan.

Trots att fortsatt kraftiga kostnadsökningar på de flesta drifts- och förvaltningskostnaderna aviserats inför 2024 så går fortsatt Brf Bagaregårdens budget ihop.

Det är inget stort överskott – efter underhåll är det beräknat till knappt 60 000 kr – vilket torde vara det lägsta budgeterade överskottet på väldigt många år. Samtidigt vet vi om att många medlemmar just nu kämpar med sammantaget betydligt högre boendekostnader än vad de räknade med vid inflyttningen. I det perspektivet blir det rätt att klubba en snäv budget för 2024, den är ju trots allt fortfarande positiv.

-Jag hade nog tänkt att vi skulle kunna hålla nuvarande årsavgift fem sex sju år i vart fall, säger Niclas och fortsätter: -Men de senaste årens kostnadsökningar innebär förmodligen att vi kommer behöva börja höja tidigare. Men att vi kan "övervintra" med nuvarande avgift de tuffaste åren känns fantastiskt bra – både löner och pensioner kommer så småningom att också krypa uppåt.



Alla avgifter och hyror 2024

Månadsavgift: Oförändrad

Parkeringsplats: 500 kr/månad

Parkeringsplats laddstolpe: 600 kr/månad

Gästparkering: 3 kr/h

Gästrummet: 125 kr/natt (var 5: e natt gratis)

Gym/Bastu: 20 kr/gång eller 200 kr/halvår

Lokal liten bokning: 50 kr

Lokal stor bokning: 300 kr

Följande avgifter höjs (styrs av prisbasbeloppet):

Andrahandsuthyrningsavgift: 478 kr/månad

Pantsättningsavgift: 573 kr/pant

Överlåtelseavgift: 1 433 kr

Projekt termostatsbyte

Det planerade underhållsprojektet att byta ut samtliga termostater har efter besiktning och genomgång på plats omformats till att innefatta fler utbyten.

I källarstråken planeras reglerventilerna (värme) att packas om, samt avstängningsventilerna (vatten) att bytas ut. Flera reglerventiler har ärjat och vad gäller avstängningsventilerna för vattnet så har vi under året haft återkommande problem med att kunna stänga av vattnet helt vilket gjort diverse kranbyten lite onödigt spännande.

Ambitionen är ett genomförande under 2024.



BaksidanBladet

Placeringar

Föreningens långsiktiga perspektiv på förvaltningen av Brf Bagaregården innebär att vi nu som skuldfria behöver upprätta och driva ett vettigt sparande. Det finns styrelsebeslut på att en liten del årligen kan avsättas till lite mera risk vilket t ex skulle kunna vara ett fondsparande. Avkastningen på ett sådant sparande blir då en ny årlig intäkt vilket håller avgiftsnivåerna nere.

Men så kom alla dessa räntehöjningar... vilket har höjt inlåningsräntorna till attraktiva nivåer. Med säker ränta om 3–4 % är det inte motiverat att jaga 6–7 % till risk. Så föreningen har under året jobbat med olika fasträntekonton.

Vi har just nu sammantaget 1 miljon kronor fördelade på tre olika fasträntekonton som vart och ett är bundet i tre månader. Vidare så löper dessa konton på olika månader och är lagda på så vis att vi varje månad har möjlighet att avsluta ett av dem – på så vis är ca 1/3 del av dessa pengar max 30 dagar bort – alltid.

Upplägget är skapat för att vi skall kunna betala för genomförda projekt samtidigt som vi har en ny stabil intäkt. Ränteintäkterna för 2023 beräknas komma uppgå till ca 16 000 kr och för 2024 har vi budgeterat med 30 000 kr.

Kommande år får visa hur detta utvecklar sig men förhoppningsvis blir just "ränteintäkter" en ny och stabil intäkt i Brf Bagaregårdens ekonomi!

Testa brandvarnaren!

Jultid är också ljus-tid och därför ett utmärkt tillfälle att testa och vid behov byta batteri i lägenhetens brandvarnare. Är brandvarnaren äldre än 10 år skall den bytas ut helt.

Är olyckan framme kan det vara bra att veta att vi har brandsläckare utplacerade i alla källare!



Vinter i Bagaregården!

Inte bara att vintern kom tidigt i år – den har redan försvunnit igen... Men om den kommer igen:

- Balkongägare ansvar själva för snöskottning av den egna balkongen. Gäller om det kommer mycket snö.
- Du som hyr parkering ansvarar själv för skottning av den egna parkeringsplatsen
- Tänk gärna på hur du parkerar: Försök att inte stå precis intill trottoarens kantsten utan lämna en glipa på 10–15 cm så blir det lättare för traktorn som snöröjer trottoaren att komma förbi.
- Redskap (Skyfflar, sopborstar) finns att låna i förrådet vid gaveln 1 D
- För att rädda utemöbler och grillar inför nästa säsong, ta in dessa nu!
- Krukor och prydnader på uteplatser behöver placeras så att de inte riskerar att skadas av snöröjningen – d v s en för nära kanterna.
- Var försiktiga när ni rör er i föreningen, våra stenlagda gångar kan bli mycket hala vid frost och is!
- Tillse att dörren går igen efter dig – gäller alla entréer och källardörrar. Lätt att grus eller snö som fastnat hindrar dörren från att gå i lås bakom dig.

Extra kopior nya nyckeln

Den nya nyckeln som går till alla källardörrar går utmärkt att kopiera om ni behöver fler. Görs hos valfri låssmed eller skomakare med nyckelservice och ni behöver inget särskilt tillstånd från föreningen för detta.

Till sist...

Återstår bara att önska alla Bagaregårdare med familjer en riktigt God Jul och ett Gott Nytt År!!

